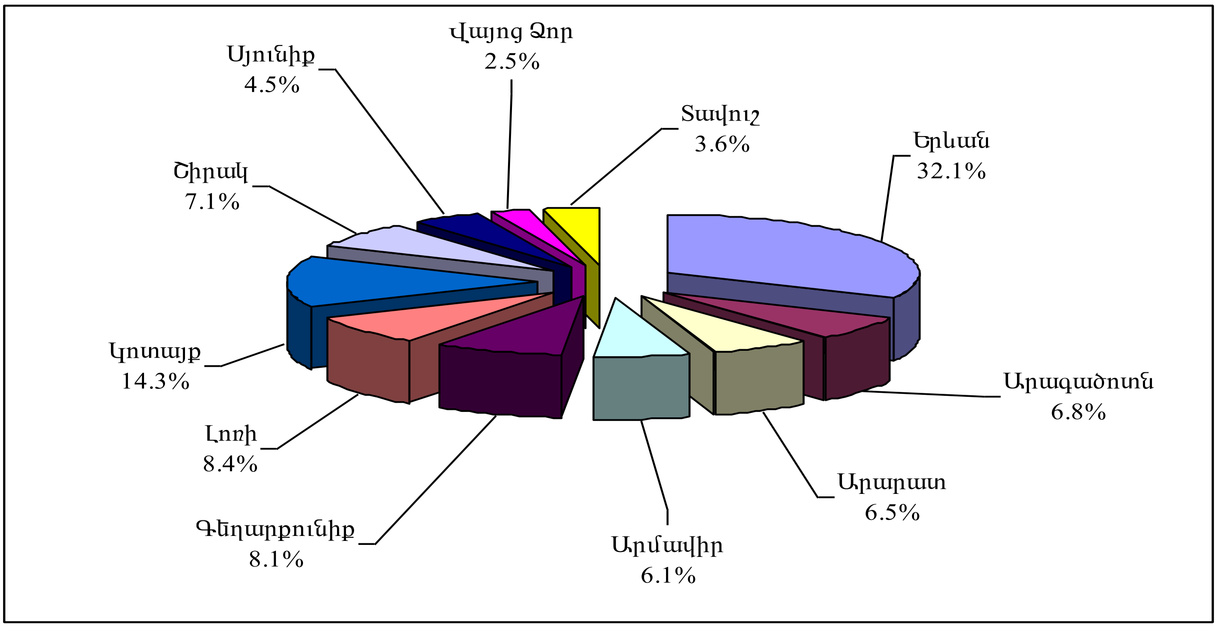
Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2011թ. երկրորդ եռամսյակում

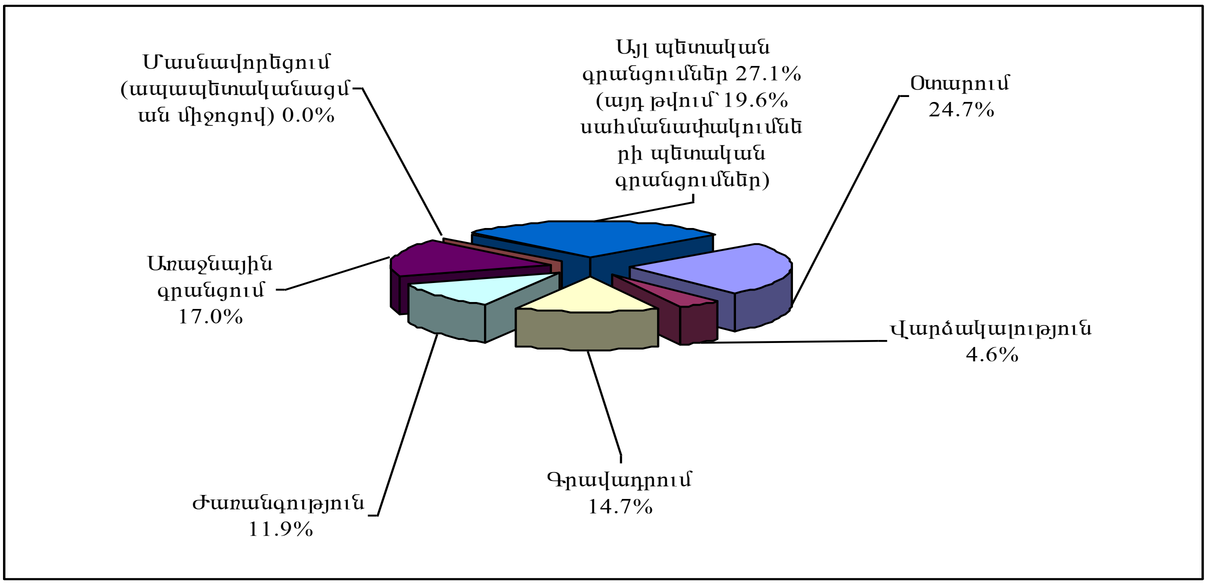
/վերլուծություն/

2011թ. երկրորդ եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել են 49908 գործարքներ, որոնց քանակը 2011թ. առաջին եռամսյակի համեմատ աճել է 19.9%-ով, իսկ 2010թ. երկրորդ եռամսյակի համեմատ` 11.9%-ով:

2011թ. երկրորդ եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ծավալներն, ըստ մարզերի և Երևան քաղաքի, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2011թ. երկրորդ եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներն, ըստ տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2011թ. երկրորդ եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 12331 օտարման գործարքների 78.1%-ը կազմել են առուվաճառքները, 21.2%-ը` նվիրատվությունները և 0.7%-ը` փոխանակությունները: Անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակի 39.9%-ն արձանագրվել է Երևան քաղաքում, իսկ օտարված անշարժ գույքի 38.0%-ը հանդիսանում են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանները:

2011թ. երկրորդ եռամսյակում, 2011թ. առաջին եռամսյակի համեմատ, անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակն աճել է 22.0%-ով, իսկ 2010թ. երկրորդ եռամսյակի համեմատ` 10.0%-ով:

2011թ. երկրորդ եռամսյակում Երևան քաղաքում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 66.7%-ն արձանագրվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ: Երևան քաղաքում 2011թ. երկրորդ եռամսյակում, 2011թ. առաջին եռամսյակի համեմատ, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակն աճել է 38.7%-ով, իսկ 2010թ. երկրորդ եռամսյակի համեմատ՝ 21.1%-ով:

2011թ. երկրորդ եռամսյակում Երևան քաղաքի վարչական շրջաններում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքների /պայմանագրային/ գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1քմ մակերեսի հաշվարկով, հետևյալ շուկայական միջինացված գները.

Վարչական շրջաններ	Միջին գները /դրամ/		
	երկրորդ եռամսյակ 2010թ.	երկրորդ եռամսյակ 2011թ.	առաջին եռամսյակ 2011թ.
Կենտրոն	472300	444100	444500
Արաբկիր	392300	344000	352200
Քանաքեռ-Զեյթուն	290800	263700	272700
Նոր-Նորք	244600	225400	226200
Ավան	246800	234800	229400
Էրեբունի	254600	233900	235300
Շենգավիթ	260900	229700	235300
Դավթաշեն	279700	257200	259000
Աջափնյակ	242300	225100	221200
Մալաթիա-Սեբաստիա	250000	222000	220000
Նուբարաշեն	146100	148400	148700
Միջինը Երևանում /բացի Նորք-Մարաշից/	**280000**	**257100**	**258600**

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Երևան քաղաքում 2011թ. երկրորդ եռամսյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1քմ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները, 2011թ. առաջին եռամսյակի համեմատ, նվազել են 0.6%-ով:

2011թ. երկրորդ եռամսյակում մարզերում վաճառվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 956 բնակարաններ, որոնց քանակը, 2011թ. առաջին եռամսյակի համեմատ, աճել է 0.7%-ով, իսկ 2010թ. երկրորդ եռամսյակի համեմատ՝ 1.7%-ով:

2011թ. երկրորդ եռամսյակում հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքների /պայմանագրային/ գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1քմ մակերեսի հաշվարկով, հետևյալ շուկայական միջինացված գները.

Մարզեր	Քաղաքներ	Միջին գները /դրամ/		
		երկրորդ եռամսյակ 2010թ.	երկրորդ եռամսյակ 2011թ.	առաջին եռամսյակ 2011թ.
Արագածոտն	Աշտարակ	142700	130700	135500
	Ապարան	45500	49100	46500
	Թալին	53400	60700	57800
Արարատ	Արտաշատ	95700	96500	93000
	Մասիս	132900	122000	131700
	Վեդի	95500	92400	94200
	Արարատ	85700	80300	84300
Արմավիր	Վաղարշապատ	164700	142600	150800
	Արմավիր	122500	121300	124700
	Մեծամոր	84600	84300	84000

Գեղարքունիք	Սևան	95800	90600	90500
	Գավառ	47000	50100	48000
	Մարտունի	86200	89700	86800
	Վարդենիս	33200	35100	31800
	Ճամբարակ	19700	22700	20800
Լոռի	Վանաձոր	94800	91500	89800
	Ստեփանավան	58200	66800	60400
	Սպիտակ	80700	86600	84500
	Ալավերդի	32000	36000	33900
	Տաշիր	36000	41400	37400
	Թումանյան	6100	12500	7300
	Շամլուղ	3400	8000	4200
	Ախթալա	14200	18700	15200
Կոտայք	Աբովյան	161900	140600	144200
	Նոր Հաճն	130300	123000	129500
	Բյուրեղավան	104900	106900	104300
	Եղվարդ	116400	104200	108700
	Հրազդան	63800	59300	61000
	Ծաղկաձոր	181500	185300	178700
	Չարենցավան	80000	74300	76400
Շիրակ	Գյումրի	121600	106600	112400
	Արթիկ	60400	64700	62500
	Մարալիկ	30800	33500	30200
Սյունիք	Գորիս	139600	127100	138300
	Կապան	100200	104000	101400
	Սիսիան	80200	88900	84500
	Մեղրի	59100	67200	62300
	Ագարակ	33600	38200	35200
	Քաջարան	60000	67400	61000
	Դաստակերտ	8000	8000	8000
Վայոց Ձոր	Վայք	72300	79100	72600
	Եղեգնաձոր	107300	108400	109900
	Ջերմուկ	114800	122900	122400
Տավուշ	Դիլիջան	104400	106300	106100
	Իջևան	140700	128600	131500
	Բերդ	42100	48000	43000
	Նոյեմբերյան	33900	39000	35000
	Այրում	24100	27300	24500

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, 2011թ. երկրորդ եռամսյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1քմ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները, 2011թ. առաջին եռամսյակի համեմատ, աճել են 0.8%-ով:

2011թ. երկրորդ եռամսյակում հանրապետությունում արձանագրվել են անհատական բնակելի տների 1315 առուվաճառքների գործարքներ, այդ թվում Երևան քաղաքում՝ 362, մարզերում միասին վերցրած՝ 953: 2011թ. առաջին եռամսյակի համեմատ, անհատական բնակելի տների առուվաճառքների գործարքների քանակն աճել է 35.3%-ով, ընդ որում, Երևանում՝ 49.0%-ով, իսկ մարզերում միասին վերցրած՝ 30.7%-ով: 2010թ. երկրորդ եռամսյակի համեմատ, անհատական բնակելի տների առուվաճառքի գործարքների քանակն աճել է 8.3%-ով, ընդ որում Երևանում նվազել՝ 1.9%-ով, իսկ մարզերում միասին վերցրած աճել՝ 12.8%-ով:

2011թ. երկրորդ եռամսյակում Երևան քաղաքի վարչական շրջաններում շինության 250.0քմ և տնամերձի 400.0քմ միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տների առուվաճառքների /պայմանագրային/ գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջինացված գները՝ հաշվարկված շինության 1քմ մակերեսով /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/.

Վարչական շրջաններ	Միջին գները /դրամ/		
	երկրորդ եռամսյակ 2010թ.	երկրորդ եռամսյակ 2011թ.	առաջին եռամսյակ 2011թ.
Կենտրոն	487900	463800	469970
Արաբկիր	399200	374300	379300
Քանաքեռ-Զեյթուն	295000	275000	286200
Նորք-Մարաշ	287200	280800	277100
Ավան	251900	240900	242100
Էրեբունի	261200	239100	241500
Շենգավիթ	265100	239800	247800
Դավթաշեն	286000	270500	272100
Աջափնյակ	250100	237700	236800
Մալաթիա-Սեբաստիա	251900	232000	232500
Նուբարաշեն	148500	149600	150100
Միջինը Երևանում /բացի Նոր-Նորքից/	**289500**	**273000**	**276000**

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Երևան քաղաքում 2011թ. երկրորդ եռամսյակում անհատական բնակելի տների շինության 1քմ մակերեսի շուկայական միջին գները /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/, 2011թ. առաջին եռամսյակի համեմատ, նվազել են 1.1 %-ով:

2011թ. երկրորդ եռամսյակում հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, շինության 200.0քմ և տնամերձի 1000.0քմ միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տների առուվաճառքների /պայմանագրային/ գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջինացված գները՝ հաշվարկված շինության 1քմ մակերեսով /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/.

Մարզեր	Քաղաքներ	Միջին գները /դրամ/		
		երկրորդ եռամսյակ 2010թ.	երկրորդ եռամսյակ 2011թ.	առաջին եռամսյակ 2011թ.
Արագածոտն	Աշտարակ	150100	134700	141800
	Ապարան	50200	50500	48400
	Թալին	56900	61900	58400
Արարատ	Արտաշատ	101700	104200	100300
	Մասիս	136100	125900	137000
	Վեդի	99600	95000	98200
	Արարատ	93600	82700	88800
Արմավիր	Վաղարշապատ	169900	160600	163600
	Արմավիր	127300	125000	131000
Գեղարքունիք	Սևան	98700	94500	96100
	Գավառ	50800	51200	50800
	Մարտունի	90000	90600	88900
	Վարդենիս	35800	37900	34200
	Ճամբարակ	22200	25500	23000
Լոռի	Վանաձոր	100400	100400	98900
	Ստեփանավան	62600	67300	63000
	Սպիտակ	84300	93200	86500
	Ալավերդի	35800	36700	36300
	Տաշիր	39800	45100	40800
	Թումանյան	10700	12900	10800
	Շամլուղ	7500	9300	7700
	Ախթալա	18200	19700	18300

Կոտայք	Աբովյան	172900	148100	158500
	Նոր Հաճն	136300	130900	135800
	Բյուրեղավան	109700	108700	108700
	Եղվարդ	128600	109600	113700
	Հրազդան	67700	64200	65200
	Ծաղկաձոր	312800	307200	316700
	Չարենցավան	82400	76200	79200
Շիրակ	Գյումրի	126100	117500	121700
	Արթիկ	63400	65800	63300
	Մարալիկ	33100	35900	32400
Սյունիք	Գորիս	145000	135800	143300
	Կապան	105400	106000	106800
	Սիսիան	85300	90200	86200
	Մեղրի	62300	68200	64700
	Ագարակ	35700	39400	36000
	Դաստակերտ	10500	10500	10500
Վայոց Ձոր	Վայք	76200	80100	74800
	Եղեգնաձոր	115500	115700	112500
	Ջերմուկ	121200	125100	122900
Տավուշ	Դիլիջան	110100	107900	109700
	Իջևան	144800	138000	134700
	Բերդ	44800	49700	44700
	Նոյեմբերյան	36200	40100	36500
	Այրում	26000	28000	26100

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2011թ. երկրորդ եռամսյակում հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, անհատական բնակելի տների շինության 1քմ մակերեսի շուկայական միջին գները /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/, 2011թ. առաջին եռամսյակի համեմատ, նվազել են 0.1%-ով:

Ընդհանուր առմամբ, 2011թ. երկրորդ եռամսյակում հանրապետությունում օտարվել են 4147 միավոր /2198.02 հա/ հողեր, որից Երևանում՝ 194 միավոր /93.81 հա/: Օտարված հողերն ըստ նպատակային նշանակության բաշխվել են.

- գյուղատնտեսական նշանակության հողեր՝ 2138 միավոր /1925.10 հա/, որից Երևանում՝ 14 միավոր /1.52 հա/,
- բնակելի կառուցապատման հողեր՝ 1448 միավոր /136.64 հա/, որից Երևանում՝ 150 միավոր /10.22 հա/,
- հասարակական կառուցապատման հողեր՝ 466 միավոր /108.83 հա/, որից Երևանում՝ 26 միավոր /81.36 հա/,
- արդյունաբերական օբյեկտների հողեր՝ 35 միավոր /9.29 հա/, որից Երևանում՝ 4 միավոր /0.71 հա/,
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հողեր՝ 41 միավոր /16.82 հա/,
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողեր՝ 19 միավոր /1.34 հա/:

2011թ. երկրորդ եռամսյակում հանրապետությունում օտարված հողերից 3570 միավորի /1917.78 հա/ նկատմամբ իրականացվել են առուվաճառքի գործարքներ, որից Երևանում՝ 162 միավոր /89.58 հա/, նվիրատվության գործարքներ՝ 530 միավոր /256.01 հա/, որից Երևանում՝ 32 միավոր /4.23 հա/ և փոխանակության գործարքներ՝ 47 միավոր /24.23 հա/:

Հանրապետությունում 2011թ. երկրորդ եռամսյակում, 2010թ. երկրորդ եռամսյակի համեմատ, հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 0.2%-ով: Ընդ որում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ առուվաճառքի գործարքների

քանակն աճել է 5.9%-ով, բնակավայրերի հողերի նկատմամբ նվազել է 6.7%-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերի նկատմամբ աճել է 9.7%-ով: Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 409.02 հա, որից 394.23 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

Վաճառված հողերի քանակի 23.0% կամ 821 գործարքներ /480.33 հա/ հանդիսացել են պետական կամ համայնքային սեփականության հողեր, որից Երևանում՝ 11 գործարքներ /1.09 հա/, իսկ 76.3% կամ 2723 միավորը /1434.09 հա/ հանդիսացել են մասնավոր սեփականության հողեր, որից Երևանում՝ 149 միավոր /88.47 հա/: 2011թ. երկրորդ եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել են հողերի վարձակալության իրավունքի վաճառքի 26 գործարք /3.37 հա/, այդ թվում նաև կառուցապատման իրավունքի վաճառքի գործարքները:

Ստորև ներկայացվում է 2011թ. երկրորդ եռամսյակում պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի և Երևան քաղաքի, որտեղ ներառված չեն առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերը և վարձակալության իրավունքի վաճառքները.

	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող								*Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող*							
	Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի		Արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		Բնակավայրերի հողեր				Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի		Արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		Բնակավայրերի հողեր			
					բնակելի կառուցապատ /տնամերձ/ հողերի		հասարակական կառուցապատ. հողերի						բնակելի կառուցապատ /տնամերձ/ հողերի		հասարակական կառուցապատ. հողերի	
	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/
Երևան	0	0.00	3	0.54	3	0.29	5	0.26	12	1.37	1	0.16	120	7.96	16	78.98
Արագածոտն	25	43.22	1	0.07	9	0.97	16	1.92	143	99.82	2	0.24	77	9.68	5	0.22
Արարատ	36	223.69	4	0.12	51	3.78	13	0.09	140	145.53	3	4.43	148	12.23	13	1.21
Արմավիր	30	80.70	3	0.53	2	0.07	23	0.64	170	313.54	0	0.00	131	12.35	12	1.20
Գեղարքունիք	2	3.30	1	0.32	25	2.57	30	3.22	225	136.64	0	0.00	39	4.22	13	0.94
Լոռի	4	0.88	4	0.15	12	0.59	31	0.63	303	209.95	0	0.00	99	12.62	17	0.96
Կոտայք	59	45.54	4	1.44	103	7.66	77	1.95	380	139.01	0	0.00	237	24.38	31	1.98
Շիրակ	2	4.39	1	0.03	32	1.48	35	0.77	93	120.69	3	0.15	42	4.65	5	1.18
Սյունիք	2	4.05	3	1.05	11	0.66	17	0.27	62	47.10	0	0.00	25	2.43	12	0.33
Վայոց Ձոր	16	29.54	0	0.00	14	1.61	26	0.96	34	10.90	0	0.00	12	0.98	8	0.33
Տավուշ	3	2.86	0	0.00	43	3.48	13	1.99	36	17.31	1	0.004	28	2.21	2	0.003
Ընդամենը	179	438.17	24	4.25	305	23.16	286	12.70	1598	1241.86	10	4.98	958	93.71	134	87.33

Ստորև ներկայացվում է 2011թ. երկրորդ եռամսյակում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի ուղղակի և աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակի և մակերեսի բաշխվածությունն ըստ մարզերի, Երևան քաղաքի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության, բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների և հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերը.

	Ուղղակի վաճառք								Աճուրդ վաճառք									
	Ընդամենը		Արդյունաբ. օբյեկտների հողեր		Բնակավայրերի հողեր				Ընդամենը		Գյուղ. նշանա-կության հողերի		Արդյունաբ. օբյեկտների հողեր		Բնակավայրերի հողեր			
					բնակելի կառուցապ. /տնամերձ/ հողերի		հասարակական կառուցապ. հողերի								բնակելի կառուցապ. /տնամերձ/ հողերի		հասարակական կառուցապ. հողերի	
	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/
Երևան	11	1.09	3	0.54	3	0.29	5	0.26	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արագածոտն	3	0.06	0	0.00	0	0.00	3	0.06	48	46.12	25	43.22	1	0.07	9	0.97	13	1.86
Արարատ	6	0.17	1	0.06	2	0.09	3	0.02	98	227.52	36	223.69	3	0.06	49	3.69	10	0.07
Արմավիր	6	0.04	1	0.01	0	0.00	5	0.03	51	81.69	29	80.49	2	0.52	2	0.07	18	0.61
Գեղարքունիք	4	0.71	0	0.00	1	0.06	3	0.65	54	8.70	2	3.30	1	0.32	24	2.51	27	2.57
Լոռի	14	0.24	2	0.06	6	0.09	6	0.09	37	2.00	4	0.88	2	0.08	6	0.49	25	0.55
Կոտայք	47	3.31	0	0.00	32	2.65	15	0.66	183	48.80	46	41.06	4	1.44	71	5.01	62	1.29
Շիրակ	16	0.57	0	0.00	8	0.46	8	0.11	54	6.09	2	4.39	1	0.03	24	1.01	27	0.66
Սյունիք	3	1.06	2	1.01	0	0.00	1	0.05	30	4.96	2	4.05	1	0.03	11	0.66	16	0.22
Վայոց Ձոր	4	0.01	0	0.00	0	0.00	4	0.01	51	32.04	15	29.47	0	0.00	14	1.61	22	0.96
Տավուշ	12	0.90	0	0.00	7	0.22	5	0.68	47	7.43	3	2.86	0	0.00	36	3.26	8	1.31
Ընդամենը	126	8.16	9	1.68	59	3.86	58	2.62	653	465.35	164	433.41	15	2.55	246	19.28	228	10.10

Հանրապետությունում 2011թ. երկրորդ եռամսյակում արձանագրվել են նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 15 գործարքներ /4.74 հա ընդհանուր մակերեսով/:

Հանրապետությունում 2011թ. երկրորդ եռամսյակում, 2010թ. երկրորդ եռամսյակի համեմատ, հողերի աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 23.3%-ով: Ընդ որում Երևանում մնացել է անփոփոխ, իսկ մարզերում միասին վերցրած նվազել է 23.3%-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 11.8%-ով, բնակելի կառուցապամման /տնամերձ/ հողերի նկատմամբ նվազել է 38.5%-ով, հասարակական կառուցապատման հողերի նկատմամբ նվազել է 13.6%-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերի նկատմամբ նվազել է 28.6%-ով:

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում են 2011թ. երկրորդ եռամսյակում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի պայմանագրային և շուկայական միջին գների վերլուծությունների արդյունքները՝ 1 հա մակերեսի հաշվարկով, որտեղ ներառված չեն հողերի դատավճռով և ուղղակի վաճառքների տվյալները.

Տարածաշրջանի (նախկին շրջան) անվանումը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական նշ. հողերի աճուրդային վաճառքների					Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական նշ. հողերի վաճառքների				
	Միավորների քանակը	Մակերեսը /հա /	արդյունքում ձևավորված պայմանագրային գները 1 հա մակերեսի հաշվարկով /հազար դրամ/			Միավորների քանակը	Մակերեսը /հա /	արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1 հա մակերեսի հաշվարկով /հազար դրամ/		
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին
Արագածոտնի մարզ										
Աշտարակ	22	34.09	62.5	4668.9	716.9	100	54.29	365.0	12000.0	4307.9
Ապարան						13	5.04	86.5	2727.3	625.9
Թալին	3	9.13	75.2	212.6	110.0	22	20.33	93.6	5494.5	563.5
Ծաղկահովիտ						5	15.51	79.5	1000.0	208.6
Արարատի մարզ										
Արտաշատ						30	7.71	335.1	10833.3	2565.6
Մասիս	27	103.19	63.3	1008.1	174.0	54	28.11	200.0	11904.8	2850.0
Վեդի	9	120.50	68.0	582.9	158.9	56	109.71	207.0	10795.1	1760.3
Արմավիրի մարզ										
Արմավիր	8	19.71	35.7	1630.4	316.7	78	53.17	294.3	9090.0	1514.5
Բաղրամյան	12	47.73	67.5	696.9	131.6	41	65.49	90.6	2561.1	771.8
Վաղարշապատ	9	13.06	60.4	592.5	234.4	48	21.48	444.4	11764.7	2915.2

Գեղարքունիքի մարզ										
Գավառ						177	49.27	199.8	1875.0	371.9
Ճամբարակ						2	2.40	60.5	953.3	320.0
Մարտունի						10	1.80	51.1	2850.0	701.5
Սևան	1	1.20	313.8	313.8	313.8	16	47.52	52.2	2134.8	289.7
Վարդենիս	1	2.10	171.0	171.0	171.0	20	35.65	41.2	2575.1	385.6
Լոռու մարզ										
Ալավերդի	1	0.14	1217.2	1217.2	1217.2	29	17.68	170.4	6424.2	792.1
Գուգարք	2	0.52	976.9	1010.0	993.5	24	5.87	234.6	6065.9	872.6
Սպիտակ						2	0.45	250.0	5555.5	688.1
Ստեփանավան	1	0.21	1163.3	1163.3	1163.3	20	15.80	90.6	1686.6	287.8
Տաշիր						211	163.15	45.3	1384.4	147.5
Կոտայքի մարզ										
Աբովյան	25	18.70	230.5	4287.5	806.1	172	43.55	279.3	11942.7	4743.2
Եղվարդ	6	6.92	148.6	401.5	289.1	119	54.40	174.4	11971.8	3331.6
Հրազդան	15	15.44	150.6	5155.5	979.8	53	21.64	130.5	10256.4	2041.9
Շիրակի մարզ										
Ախուրյան						20	18.53	252.0	1693.1	604.0
Ամասիա						10	29.01	40.9	261.0	135.7
Անի	2	4.39	426.0	431.6	428.8	12	11.37	110.6	546.9	355.2
Աշոցք						38	53.65	58.5	215.8	110.2
Արթիկ						13	8.14	79.4	1428.6	330.2
Սյունիքի մարզ										
Գորիս						14	14.06	92.6	1023.2	622.8
Կապան	1	3.05	494.5	494.5	494.5	6	3.83	120.0	841.6	317.1
Մեղրի						15	3.17	193.0	3000.0	680.0
Սիսիան	1	1.00	165.0	165.0	165.0	27	26.04	46.3	1977.4	423.6
Վայոց Ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	14	27.47	63.0	663.8	267.6	18	4.96	125.0	10000.0	1790.3
Վայք	1	2.00	71.9	71.9	71.9	16	5.94	58.8	1430.7	552.5
Տավուշի մարզ										
Բերդ						15	4.62	213.3	3783.8	630.2
Իջևան	3	2.86	3267.0	9600.0	5378.0	4	1.14	267.5	9454.5	1185.2
Նոյեմբերյան						17	11.54	46.7	7368.4	878.5

Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի գների փոփոխման միջակայքի մեծ լինելը կապված է հողերի տեղադրությունից և հողատեսքերից:

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում են 2011թ. երկրորդ եռամսյակում բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի պայմանագրային և շուկայական միջին գների վերլուծությունների արդյունքները 1000.0 քմ մակերեսի հաշվարկով, որտեղ ներառված չեն հողերի դատարանի վճռով և ուղղակի վաճառքների տվյալները.

Տարածաշրջանի (նախկին շրջան) անվանումը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի աճուրդային վաճառքների					Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի վաճառքների				
	Միավորների քանակը	Մակերեսը /քմ/	արդյունքում ձևավորված պայմանագրային գները 1000.0 քմ մակերեսի հաշվարկով /հազար դրամ/			Միավորների քանակը	Մակերեսը /քմ/	արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1000 .0քմ մակերեսի հաշվարկով /հազար դրամ/		
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին
Արագածոտնի մարզ										
Աշտարակ	7	8705.0	175.2	213.6	202.7	54	50238.5	130.7	22200.0	2572.4
Ապարան						11	21930.0	124.1	609.6	325.4
Թալին	2	968.0	227.2	227.8	227.5	10	20202.0	63.2	1454.8	152.3
Ծաղկահովիտ						2	4470.0	60.0	214.3	84.7

Արարատի մարզ										
Արտաշատ	2	2000.0	357.0	357.0	357.0	10	10900.0	173.9	7140.3	894.0
Մասիս	47	34924.0	822.5	3252.5	1182.5	104	76897.0	187.5	25000.0	1211.9
Վեդի						34	34512.0	126.1	5000.0	662.0
Արմավիրի մարզ										
Արմավիր	1	400.0	3381.0	3381.0	3381.0	42	33294.0	131.6	9090.9	1215.0
Բաղրամյան	1	281.0	161.8	161.8	161.8	9	11680.0	100.0	833.3	220.8
Վաղարշապատ						77	74866.0	197.4	26528.4	1530.0
Գեղարքունիքի մարզ										
Գավառ	16	19950.0	124.4	216.7	146.1	10	7445.0	186.6	1084.3	576.0
Ճամբարակ						2	2417.0	71.3	2286.2	149.3
Մարտունի						24	28599.0	119.3	5000.0	275.8
Սևան	6	3556.7	372.6	521.9	472.9			240.0	3110.4	274.3
Վարդենիս	2	1587.0	115.0	115.0	115.0	2	3079.0	72.5	987.2	150.0
Լոռու մարզ										
Ալավերդի	1	545.0	244.2	244.2	244.2	9	13290.0	114.3	1388.9	215.3
Գուգարք	3	1464.0	79.2	3381.5	1372.1	16	14055.0	77.9	14083.3	959.1
Սպիտակ	2	2910.0	47.9	49.2	47.9	63	82019.0	104.9	1348.3	200.0
Ստեփանավան						4	4395.0	88.2	1666.7	173.2
Տաշիր						5	7880.0	45.3	400.0	86.6
Կոտայքի մարզ										
Աբովյան	34	20995.7	344.1	4976.9	2821.1	118	147487.9	264.5	35353.5	1971.2
Եղվարդ	35	27642.0	1254.6	5100.9	4040.5	101	79755.0	173.6	27000.0	2839.5
Հրազդան	2	1435.0	1962.2	2977.5	2469.9	15	14120.0	117.7	34848.5	1323.0
Շիրակի մարզ										
Ախուրյան	17	5840.0	246.4	6693.2	2637.5	18	11069.8	113.6	18750.0	331.6
Ամասիա								45.3	274.7	71.0
Անի	3	2700.0	233.1	465.0	310.4	4	5081.0	67.9	180.6	149.1
Աշոցք						4	11000.0	40.8	144.0	60.3
Արթիկ	4	1600.0	65.6	200.0	133.6	16	19319.0	111.8	5000.0	216.5
Սյունիքի մարզ										
Գորիս	4	2040.0	891.0	891.0	891.0	7	6024.0	112.2	1700.0	366.7
Կապան	1	111.6	3542.9	3542.9	3542.9	5	5920.0	67.9	2638.9	280.3
Մեղրի	5	3814.0	283.9	605.2	447.8	5	7223.0	68.5	632.9	177.8
Սիսիան	1	620.0	303.6	303.6	303.6	8	5149.0	123.5	875.0	187.8
Վայոց Ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	14	16122.0	255.3	752.5	508.3	11	9384.0	96.7	7659.6	497.2
Վայք								120.7	1448.3	192.3
Տավուշի մարզ										
Բերդ	3	3300.0	160.0	160.0	160.0	2	2540.0	75.8	810.0	101.8
Իջևան	31	29142.0	242.3	3000.0	2540.6	22	15587.0	74.1	14423.1	506.2
Նոյեմբերյան	2	183.0	1100.0	1100.0	1100.0	2	2020.0	125.0	1948.1	204.8

2011թ. երկրորդ եռամսյակում հանրապետությունում հողերի նկատմամբ գրանցվել է նախկինում անհատույց սեփականաշնորհման 17 գործարքներ 4.90 հա մակերեսով, ընդ որում 3-ը` /0.22 հա/ Կոտայքի, 2-ը` /0.18 հա/ Լոռու, 11-ը` /4.45 հա/ Տավուշի և 1-ը` /0.05 հա/ Արարատի մարզերում:

2011թ. երկրորդ եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 2304 վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 4.6%: Ընդ որում, վարձակալության գործարքների 86.7%-ն իրականացվել են իրավաբանական անձանց կողմից:

2011թ. երկրորդ եռամսյակում, 2011թ. առաջին եռամսյակի համեմատ, անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակն աճել է 13.4%-ով, իսկ 2010թ. երկրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել` 22.3%-ով:

2011թ. երկրորդ եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 137 բնակարանների, 83 անհատական բնակելի տների, 1122

հասարակական նշանակության, 206 արտադրական նշանակության օբյեկտների, 1 այգետնակ, 729 միավոր /4484.63 հա/ հողերի և 26 ավտոտնակների վարձակալության գործարքներ: Հողերի կառուցապատման, անհատույց օգտագործման և սերվիտուտի իրավունքների պետական գրանցումներն ընդգրկված են հողերի վարձակալության գործարքներում:

2011թ. երկրորդ եռամսյակում Երևան քաղաքում պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի նկատմամբ գրանցված 34 վարձակալության գործարքների, այդ թվում 21 միավոր /0.03 հա/ կառուցապատման իրավունքով, քանակը 2011թ. առաջին եռամսյակի համեմատ աճել է 6.3%-ով, իսկ 2010թ. երկրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել՝ 19.0%-ով:

2011թ. երկրորդ եռամսյակում հանրապետությունում վարձակալված 4484.63 հա հողերից 1.68 հա վարձակալվել են Երևանում: Մարզերում վարձակալված 4482.95 հա հողերի 115.66 հա կազմում են արդյունաբերական օբյեկտների, 142.01 հա՝ հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերը: Առավել մեծ մակերեսով հողեր են վարձակալվել Լոռու մարզում՝ 1942.77 հա, որից 1861.09 հա գյուղատնտեսական նշանակության: 2011թ. երկրորդ եռամսյակում հանրապետության մարզերում վարձակալվել են 4203.22 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր:

Ստորև ներկայացվում է 2011թ. երկրորդ եռամսյակում հանրապետության մարզերում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վարձակալության գործարքների տվյալների բաշխվածությունը.

Մարզի անվանումը	**Վարձակալության գործարքների քանակները** /միավոր/	**Վարձակալված հողերի մակերեսները** /հա/
Արագածոտն	21	122.19
Արարատ	39	1037.17
Արմավիր	11	63.47
Գեղարքունիք	103	370.23
Լոռի	50	1861.09
Կոտայք	19	503.78
Շիրակ	32	60.51
Սյունիք	55	147.02
Վայոց Ձոր	12	35.02
Տավուշ	7	2.94
Ընդամենը	**349**	**4203.42**

2011թ. երկրորդ եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 7359 գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 14.7%: Գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը, 2011թ. առաջին եռամսյակի համեմատ, աճել է 38.4%-ով, իսկ 2010թ. երկրորդ եռամսյակի համեմատ՝ 25.2%-ով:

Գրավադրման գործարքներն առավելապես իրականացվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների /45.9%/, առանձնատների /26.0%/, հասարակական նշանակության օբյեկտների /11.8%/ և հողերի /11.3%/ նկատմամբ: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 3267 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2011թ. առաջին եռամսյակի համեմատ աճել է 39.4%-ով, իսկ 2010թ. երկրորդ եռամսյակի համեմատ՝ 19.9%-ով:

2011թ. երկրորդ եռամսյակում հանրապետությունում գրավադրվել են 5415.91 հա հողեր, որից 121.00 հա՝ Երևանում: Ընդ որում, գրավադրված հողերի 96.9%-ը, կամ 5249.00 հա, գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են, որից 0.31 հա՝ Երևանում: Առավել մեծ մակերեսով հողեր են գրավադրվել Արմավիրի մարզում՝ 4839.58 հա, որից 4835.66 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2011թ. երկրորդ եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել են հիփոթեքային գրավադրման 638 գործարքներ, որից 471-ը՝ Երևանում: Ընդ որում, հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 82.3%-ն իրականացվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 14.4%-ը՝ անհատական բնակելի տների, 1.1%-ը՝ հասարակական

նշանակության օբյեկտների, 0.9-ական%-ն՝ այգետնակների և հողերի, 0.2-ական%-ը արտադրական նշանակության օբյեկտների, ավտոտնակների և գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ: 2011թ. առաջին եռամսյակի համեմատ, հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակն աճել է 29.4%-ով, ընդ որում Երևանում՝ 26.3%-ով, մարզերում միասին վերցրած՝ 39.2%-ով, իսկ 2010թ. երկրորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 25.8%-ով, ընդ որում Երևանում՝ 26.6%-ով, մարզերում միասին վերցրած՝ 23.7%-ով:

2011թ. երկրորդ եռամսյակում հանրապետությունում ապապետականացման միջոցով մասնավորեցման գործարքներ չեն արձանագրվել:

2011թ. երկրորդ եռամսյակում հանրապետությունում արձանագրվել են անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի 8501 առաջնային գրանցումներ՝ առանց գործարքի, որոնց քանակը, 2011թ. առաջին եռամսյակի համեմատ աճել է 27.8%-ով, իսկ 2010թ. երկրորդ եռամսյակի համեմատ՝ 31.5%-ով: Առաջնային գրանցումների տեսակարար կշիռն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում կազմել է 17.0%: Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Երևանում /26.3%/:

ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտե